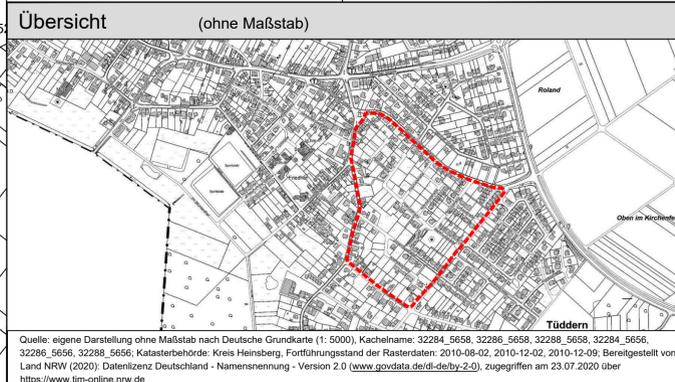


Textliche Festsetzungen	
<p><b>1. Zulässige Zahl der Wohnungen</b> (§ Abs. 1 Nr. 1a) BauGB</p> <p>1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA und im „Dorfgebiet“ MD sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig</p> <p>1.2 Doppelhaushälften, Reihemittel- und Reihenhäuser gelten jeweils als ein Wohngebäude.</p> <p><b>2. Baurechtliche Festsetzungen</b> (§ Abs. 4 BauGB i.V.m. § 99 BauO NRW 2018)</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 13 sind künftig sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig.</p>	
Hinweise	
<p><b>1. Einsichtnahme von Vorschriften</b></p> <p>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.</p>	
Rechtsgrundlagen	
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).</p> <p>Planzeichenvordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).</p> <p>Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).</p>	
<p><b>Entwurf</b></p> <p><b>VDH</b></p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH</p> <p>Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, 04Mail: info@vdh.com</p>	<p><b>3. Auslegungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>Plangrundlage</b></p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Mai 2018 erstellt.</p>	<p><b>4. Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>1. Aufstellung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>5. Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p><b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b></p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p><b>6. Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Selfkant hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>



**GEMEINDE SELFKANT**  
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13  
"Tüddern, Am Kirchenfeld"  
Ortslage Tüddern  
- Vorentwurf -

**VDH**  
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-20-094-BP-01-00    Maßstab: 1 : 1000    Stand: 05.10.2020  
bearbeitet: Döring    gezeichnet: Jansen

Kartenunterlagen	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Baugrenze	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Festsetzungen zur Pflege von Natur und Landschaft	Flächen für den öffentlichen Bereich
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Nichtwohngebäude</li> <li>Flurabgrenzung</li> <li>Stromabrechnung</li> <li>Kanalisation</li> <li>Stromleitungen</li> <li>Rundstahl / Güterweg</li> <li>Wasserleitung</li> <li>Ferngasleitung</li> <li>Hochspannungsleitung</li> <li>sonstige Anlagen</li> </ul>	<p>Dorfgebiete</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p>	<p>11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>WA 0,3 Grundflächenzahl</p> <p>WA 0,6 Geschossflächenzahl</p> <p>WA 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>MD 0,6 Geschossflächenzahl</p>	<p>Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Hauptfirstrichtung</p> <p>wird behandelt gemäß § 34 BauGB</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Fahr- und Fußgängerverkehr kombiniert</p> <p>Begrenzung der Verkehrsflächen</p>	<p>Flächennutzungen</p> <p>öffentliche Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Spielplatz</p>	<p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Festsetzungen zur Pflege von Natur und Landschaft</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20 BauGB § 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB</p> <p>Flächen für Massnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Graben</p> <p>Teiche</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Hecken</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>Hecken</p>	<p>Flächen für den öffentlichen Bereich</p> <p>Fläche für Gemeinbedarf</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Trafostation</p>	